TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH MIỆN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày 31/7/2023
"*V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN - HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đào Quang Khuyến.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vương Quốc Quỹ, bà Đoàn Thị Chuyền.
- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Hoàng Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Miện;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện tham gia phiên toà: Bà An Thị Hà Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 7 và ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Miện, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2021/TLST - DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 về việc "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐST-DS ngày 15/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS ngày 14/6/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa ngày 20/7/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: - Ông Tạ Quang Th- sinh năm 1974,
- Bà Tạ Thị Th- sinh năm 1961,
- Ông Tạ Thị Th- sinh năm 1970,

Nơi cư trú đều ở: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương;

* *Bị đơn*: - Bà Nguyễn Thị N- sinh năm 1941,
- Anh Bùi Văn D- sinh năm 1977,

Nơi cư trú đều ở: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương; (*Bà N ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Anh Bùi Văn T, sinh năm 1974,
Nơi cư trú: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:
- Chị Nhữ Thị Đ- sinh năm 1980,
Nơi cư trú: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương.
(*Chị Đ ủy quyền cho anh Ththam gia tố tụng*).
- Chị Phan Thị D- sinh năm 1979,
Nơi cư trú: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương.
(*Chị D ủy quyền cho anh Th tham gia tố tụng*).
- Chị Trần Thị L- sinh năm 1980,
Nơi cư trú: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương.
Tại phiên tòa có mặt ông Th, Bà Th, anh D, anh T, chị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác có tại hồ sơ, các nguyên đơn ông Tạ Quang Th, ông Tạ Văn Th, bà Tạ Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị D, Phan Thị D thống nhất trình bày: Diện tích đất gia đình các ông và Bà Th đang sử dụng, nguồn gốc thửa đất là của bố, mẹ: cụ Tạ Duy Th và cụ Bùi Thị B chuyển nhượng cho vợ chồng các ông và Bà Th, và đều đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây khi biết gia đình ông Th sử dụng sang đất của các ông và bà Th, ông Th đã nhiều lần nói chuyện với gia đình ông Bùi Văn Th về công trình phụ mà gia đình Ông Th xây dựng nằm trong diện tích giấy CNQSD đất của gia đình các ông và bà Th nhưng Ông Th không hợp tác mà còn nhận đó là đất của gia đình Ông Th. Vì vậy, Ông Th đã làm đơn đề nghị UBND xã Lê Hồng và các ban ngành có liên quan giải quyết. Ngày 23/5/2014 UBND xã Lê Hồng và các ban ngành đã khảo sát, đo thực tế diện tích đất của gia đình các ông và Bà Th so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp đều bị thiếu, UBND xã Lê Hồng đã hòa giải cho hai bên gia đình nhưng không có kết quả.

Ông Th và bà D xác định gia đình ông, bà được UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp GCNQSD đất ngày 29/11/2012 tại thửa số 576a + 607a; tờ bản đồ số 09; diện tích là 258m^2; Địa chỉ: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương, mang tên ông Tạ Quang Th, bà Nhữ Thị D, với các tứ cạnh: Phía tây giáp đất Bà Th dài 25,5m; Phía đông giáp đường xóm dài 24m; Phía bắc giáp đất ông Bùi Văn Th dài 10m; Phía nam giáp đường giao thông 392c dài 11,50m.

Trong quá trình gia đình ông sử dụng và khảo sát thửa đất đã nhận thấy diện tích đất bị thiếu do gia đình ông Bùi Văn Th nay là bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D) lấn chiếm, xây dựng công trình phụ trên diện tích đất của gia đình ông. Cụ thể: Diện tích cạnh tây bắc thiếu 1,15m; Diện tích cạnh đông bắc thiếu 1,30m; Chiều rộng là 10m; Tổng diện tích đất thiếu là 12,25m^2 giáp đất với anh Bùi Văn D. Do vậy ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 12,25m^2.

Bà Tạ Thị Th xác định: Bà được quyền sử dụng thửa đất số 576c + 607c; tờ bản đồ số 09; diện tích là 134m^2; Địa chỉ: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương. Ngày 15/11/2005 UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Tạ Thị Th, với các tứ cạnh: Phía tây giáp đất ông Th dài 26,5m; Phía đông giáp đất ông Th dài 25,5m; Phía bắc giáp đất ông Bùi Văn Th dài 4,5m; Phía nam giáp đường giao thông đường 392c dài 6,0m; Trong quá trình gia đình bà sử dụng và khảo sát thửa đất đã nhận thấy diện tích đất bị thiếu do gia đình ông Bùi Văn Th lấn chiếm, xây dựng công trình phụ trên diện tích đất của gia đình bà. Cụ thể: cạnh tây bắc thiếu 0,80m; cạnh đông bắc thiếu 1,15m. Chiều rộng là 4,5m; Tổng diện tích đất thiếu là 4,38m^2 giáp đất của anh Bùi Văn D. Do vậy, bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình bà là 4,38m^2.

Ông Tạ Thị Th và bà Phan Thị D xác định: Ông, bà được quyền sử dụng thửa đất số 576b + 607b; tờ bản đồ số 09; diện tích là 102m^2; Địa chỉ: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương. Ngày 15/11/2005 UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tạ Thị Th với các tứ

cạnh: Phía tây giáp đất ông H, anh C là 27,5m; Phía đông giáp đất Bà Th là 26,5m; Phía bắc giáp đất ông Bùi Văn Th dài 2,9m; Phía nam giáp đường giao thông 392c dài 4,50m. Trong quá trình gia đình ông sử dụng và khảo sát thửa đất đã nhận thấy diện tích đất bị thiếu do gia đình ông Bùi Văn Th lấn chiếm, xây dựng công trình phụ trên diện tích đất của gia đình ông. Cụ thể: Diện tích cạnh tây bắc thiếu 0,80m; Chiều rộng là 2,9m; Tổng diện tích đất thiếu là 1,16m^2 giáp đất của anh Bùi Văn D. Do vậy, ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 1,16m^2.

Ngày 16/3/2023, ông Tạ Thị Th có đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết, Tòa án đã thông báo cho ông Th, Bà Th và phía bị đơn bà N, anh D biết, không ai có ý kiến gì.

** Tại bản tự khai, quá trình khai tại Tòa án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D và người đại diện theo ủy quyền của bà N là anh Bùi Văn T trình bày*: Gia đình anh được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Bùi Văn D, được quyền sử dụng thửa đất số 532; tờ bản đồ số 09; diện tích là 355m^2; Địa chỉ: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương. Ngày 15/3/1996 được UBND huyện Ninh Thanh, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Bùi Văn D. Anh Tạ Quang Th, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Thị Th khởi kiện gia đình anh lấn chiếm đất của anh Th là 12,25m^2; chị Th là 4,38m^2; anh Thlà 1,16m^2 (anh Thđã rút yêu cầu), gia đình anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th, Bà Th, ông Th vì sau khi gia đình ông Th, Bà Th và ông Th xây nhà khoảng năm 2009 thì gia đình anh đã xây dựng nhà tắm, 02 gian nhà cấp 4 và ở ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Hiện tại ở phần đất tranh chấp, có một rãnh thoát nước của xóm. Khoảng năm 1997, 1998 gia đình đã vượt lập ao. Năm 1996 ông Bùi Văn Thđược cấp giấy CNQSD đất, từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay gia đình anh ở ổn định không có tranh chấp gì, do vậy các anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, Bà Th, ông Th. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L trình bày: Nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn Dvà anh Bùi Văn T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Uỷ ban nhân dân xã Lê Hồng, huyện Thanh Miện có quan điểm: Đối với thửa đất của cụ Tạ Văn TH, theo bản đồ 299 đăng ký thửa số 416, tờ bản đồ số 6, diện tích 6447m^2, loại đất ao, chủ sử dụng của Hợp tác xã. Trên bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng nhận năm 1996, cấp cho cụ Tạ Văn TH thửa số 607 + 576, tờ bản đồ số 9. Trong đó thửa số 607 diện tích là 420m^2, gồm 200m^2 đất ở lâu dài, 220m^2 đất trồng cây lâu năm; thửa số 576, diện tích 98m^2, loại đất nuôi trồng thủy sản. Năm 2005 Ông Th chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Ththửa số 576b, diện tích là 27m^2 và thửa số 607b diện tích là 107m^2, tổng là 134m^2, chuyển nhượng cho ông Tạ Thị Ththửa số 576c, diện tích là 21m^2 và thửa số 607c diện tích là 81m^2, tổng là 102m^2. Thửa còn lại là thửa số 576a đăng ký tên cụ Tạ Văn TH. Năm 2012 ông Th chuyển nhượng cho ông Tạ Quang Th, sau khi nhận chuyển nhượng, ông Th chuyển mục đích sử dụng và được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa số 607a diện tích là 213m^2 và thửa 576a, diện tích là 45m^2.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Th được cấp thửa số 576c, diện tích là 21m^2, thửa số 607c, diện tích 81m^2; Bà Th được cấp thửa số 576b, diện tích là 27m^2 và thửa số 607b diện tích là 107m^2; Ông Thđược cấp thửa số 607a diện tích là 213m^2 và thửa 576a, diện tích là 45m^2.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông Th được cấp thửa số 576b, diện tích là 21m^2, thửa số 607b, diện tích 81m^2; Bà Th được cấp thửa số 576c, diện tích là 27m^2 và thửa số 607c diện tích là 107m^2; ông Th được cấp thửa số 607a diện tích là 213m^2 và thửa 576a, diện tích là 45m^2.

Hiện trạng sử dụng từ phía đông (đường xóm) là ông Th đến Bà Th sau đó đến ông Th. Qua kiểm tra hồ sơ thửa đất theo Hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự nhầm lẫn giữa ông Th và Bà Th nhưng không ảnh hưởng thực tế đang sử dụng giữa hai gia đình.

Đối với nguồn gốc thửa đất của anh Bùi Văn D: Theo bản đồ 299, thửa số 357, diện tích 527m^2, loại đất T, theo sổ đăng ký 299, thửa số 357, tờ bản đồ số 09, diện tích 527m^2. Theo bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, thửa số 532, diện tích 355m^2, tờ bản đồ số 09. Theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, thửa số 532, diện tích 355m^2, trong đó 300m^2 đất ở, 55m^2 đất trồng cây lâu năm. Việc tranh chấp giữa các bên là do các hộ quản lý và sử dụng đất giáp ranh không rõ ràng.

Lời khai của ông Bùi Văn Th xác định: Khoảng 20 năm trước ông và ông Bùi Văn Nhanh (ông Nhanh đã chết) xây nhà kho, nhà tắm cho nhà Ông Th, sau khi xây xong nhà kho và nhà tắm thì ông xây tiếp tường bao cho nhà Ông Th. Lúc xây các công trình trên thì cụ TH, Bà Th không có ý kiến gì, thời điểm xây anh Thiện, anh Thkhông có nhà, khi xây không có địa chính xuống đo đạc, khi xây thì thấy giáp ranh giữa hai nhà có một rãnh thoát nước chảy từ đường ngõ sang nhà bà Duyện.

Lời khai của bà Bùi Thị Q, ông Tạ Trung Đ, ông Bùi Văn C xác định: Trước đây thửa đất nhà cụ TH là ao của xã, sau đó cụ TH xin đất và vượt lập, đất của nhà Ông Th là đất liền thổ, phía trước là ao, hai bên gia đình vượt lập ra ao. Trước đây giáp đất nhà anh Thiển, anh Thiện, chị Thvà gia đình bà N có cách nhau một con đường ngõ. Giáp đất của cụ TH và ông Th một rãnh nước chảy từ đầu ngõ chảy sang ao nhà bà D, rồi chảy ra ngoài đê. Gia đình Ông Th, bà N xây nhà tắm, tường bao, nhà kho xây năm nào các ông bà không nhớ, khi xây không thấy hai bên có tranh chấp gì.

Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Miện có quan điểm: ông Th đang sử dụng thửa đất 576a +607a; phía đông giáp đường xóm, phía nam giáp đường 392c, phía tây giáp thửa đất Bà Th, phía bắc giáp phần đất đang tranh chấp với bà N. Bà Th đang sử dụng thửa đất 576c +607c, phía đông giáp đất ông Th, phía nam giáp đường 392c, phía tây giáp đất ông Th, bắc giáp đất đang tranh chấp với bà N, anh D. Ông Th đang sử dụng thửa đất 576b +607b, phía đông giáp với đất Bà Th, phía nam giáp đường 392c, phía tây giáp thửa đất ông H, phía bắc giáp với phần đất đang tranh chấp với nhà bà N, anh D.

Thực tế sử dụng đất của ông Th và Bà Th về vị trí là đúng với hồ sơ tách đất năm 2005 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cấp giấy chứng nhận, khi cấp giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng, do cơ quan đăng ký đất đai viết nhầm số

hiệu thửa đất trên Giấy chứng nhận của Bà Th, ông Th với hồ sơ đã lập (thửa b thành thửa c và ngược lại), về việc này quan điểm của cơ quan đăng ký đất đai: Theo quy định hiện nay, số hiệu thửa đất không còn được đánh dấu là a,b,c như trước đây. Sau khi giải quyết tranh chấp xong, nếu các hộ có nhu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận thì cơ quan quản lý về đất đai sẽ thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý thửa đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Th, Bà Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn anh D, người đại diện theo ủy quyền của bà N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L giữ nguyên yêu cầu, đề nghị như đã trình bày.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, Hội đồng định giá tài sản ngày 05/5/2022: Ông Tạ Quang Th, bà Tạ thị Th, ông Tạ Văn Th, tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định, Hội đồng định giá tài sản, các ông bà đã nộp đủ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về chi phí xem xét thẩm định bổ sung ngày 29/7/2023, ông Th, Bà Th đã nộp 2.500.000 đồng, ông Th, Bà Th yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện tham gia phiên toà xác định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 166, 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 166, 169, 175, 176, 357, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Quang Th, bà Tạ thị Th.

Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Bùi Văn D phải trả cho ông Tạ Quang Th 11,5m^2 đất theo sơ đồ thẩm định từ điểm A27 đến A20, B2, A29, A28, A27.

Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Bùi Văn D trả cho bà Tạ Thị Th 5,0m^2 đất theo sơ đồ thẩm định từ điểm A29 đến B2, B1, A30, A29.

Buộc bà N, anh D có tránh nhiệm tháo dỡ, di chuyển một phần nhà tắm diện tích 0,9m^2, một phần nhà kho diện tích là 4,8m^2; một phần mái lợp pro xi măng giáp nhà kho diện tích 2,5m^2, tường bao xây bằng gạch ba banh chiều dài 6,29m, cao 1,4m và 01 cây cau hiện đang xây dựng trên phần đất của hộ ông Th, Bà Th để trả lại mặt bằng đất cho hộ ông Th, Bà Th. Ông Th có trách nhiệm thanh toán công sức vượt lập cho bà N, anh D số tiền 4.094.000 đồng, Bà Th có tránh nhiệm thanh toán công sức vượt lập cho bà N, anh D số tiền 1.780.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 1,16m^2.

Về chi phí thẩm định: Buộc bà N, anh D phải trả cho ông Th, Bà Th số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2023 là 2.500.000 đồng.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị N thuộc người cao tuổi được miễn án phí. Anh Bùi Văn Dphải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Tạ Văn Th số tiền 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng chẵn*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0004059 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Trả lại bà Tạ Thị Th số tiền 328.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0004060 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Trả lại ông Tạ Thị Th số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0004058 ngày 03 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa nguyên đơn anh Tạ Thị Th vắng mặt, đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị N, vắng mặt đã ủy quyền cho anh Bùi Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đ, vắng mặt đã ủy quyền cho anh Tạ Quang Th, chị D, vắng mặt do anh Thiệnđã rút yêu cầu khởi kiện nhưng trước đó họ đã có lời khai với Tòa án. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án tranh chấp*: Nguyên đơn ông Tạ Quang Th, bà Tạ thị Th, ông Tạ Thị Th có đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Nvà anh Bùi Văn Dtrả lại diện tích đất lấn chiếm. Quan hệ pháp luật là "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

[3] *Về nguồn gốc đất (GCNQSD đất)*:

[3.1] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 gồm có danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính lập năm 1996, sổ dã ngoại, đơn xin cấp giấy CNQSD đất thì: *Gia đình cụ Tạ Văn TH* được quyền sử dụng thửa đất số 607 + 576, tờ bản đồ số 9. Trong đó thửa số 607 diện tích là 420m^2, gồm 200m^2 đất ở lâu dài, 220m^2 đất trồng cây lâu năm; thửa số 576, diện tích 98m^2, loại đất nuôi trồng thủy sản. Ngày 15/3/1996 ông Tạ Văn Thạc được UBND huyện Ninh Thanh, tỉnh Hải Hưng nay là huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Tạ Văn TH; tại Lê Hồng, huyện Ninh Thanh, tỉnh Hải Hưng, nay là huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Năm 2005 Ông Thlàm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà Th. Ngày 15/11/2005 Bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Tạ Thị Thtại thửa đất số 576c + 607c; tờ bản đồ số 09; diện tích là 134m^2; Địa chỉ: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương.

[3.2] Năm 2005 Ông Th làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th. Ngày 15/11/2005 ông Th được cấp Giấy CNQSD đất mang tên ông Tạ Thị Th tại thửa đất số 576b + 607b; tờ bản đồ số 09; diện tích là 102m^2; Địa chỉ: Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương.

[3.3] Năm 2012 Ông Thlàm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tạ Quang Th, ngày 29/11/2012 ông Th, bà Nhữ Thị Đ được UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 576a + 607a; tờ bản đồ số 09; diện tích là 258m^2, địa chỉ tại Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Th cho ông Th, ông Th, Bà Th là hoàn toàn hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật.

[3.4] *Gia đình ông Bùi Văn Th* được quyền sử dụng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 9, diện tích 355m^2; Trong đó 300m^2 đất ở lâu dài, 55m^2 đất cây lâu năm. Ngày 15/3/1996 ông Bùi Văn Th được UBND huyện Ninh Thanh, tỉnh Hải Hưng nay là huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn Th tại Lê Hồng, huyện Ninh Thanh, tỉnh Hải Hưng, nay là huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

[4] *Xác định mốc giới tranh chấp*: Kết quả Tòa án cùng chính quyền địa phương xem xét, thẩm định xác định hiện trạng các bên đang sử dụng như sau:

[4.1] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất ông Tạ Quang Thcó cạnh phía đông giáp đường ngõ là 24m, đo đạc thẩm định là 22,66m, thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,34 mét. Cạnh phía tây giáp đất Bà Th, trong giấy CNQSD đất là 25,5m, đo đạc thẩm định 24,11m, thiếu so trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,39 mét. Cạnh phía nam giáp đường 392c, trong giấy CNQSD đất là 11,5m, đo đạc thẩm định 12,10 thừa so với giấy CNQSD đất là 0,6 mét. Cạnh phía bắc giáp đất Ông Th, bà N, trong giấy CNQSD đất 10m, đo đạc thẩm định 9,82m, thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,18 mét.

[4.2] Thửa đất của bà Tạ thị Th, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cạnh đông giáp đất ông Th là 25,55m, đo đạc thẩm định 24,11m, thiếu so trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,39 mét. Cạnh phía tây giáp đất ông Th, trong giấy CNQSD đất 26,5m, đo đạc thẩm định 24,35m, thiếu so trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2,15 mét. Cạnh phía nam giáp đường 392c, trong giấy CNQSD đất 6,0m, đo đạc thẩm định 5,22m, thiếu so với giấy CNQSD đất là 0,78 mét. Cạnh phía bắc giáp đất Ông Th, bà N, trong giấy CNQSD đất là 4,5m, đo thực tế là 4,51m, thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,01 mét.

[4.3] Thửa đất của ông Tạ Thị Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh đông giáp đất Bà Th 26,5m, đo đạc thẩm định 24,35m, thiếu so trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2,15 mét. Cạnh phía tây giáp đất ông Hào, ông Công, bà Duyện, xem xét thẩm định là 15,30m + 0,90+ 2,62+ 5,09+ 7,82+ 2,97+ 4,21+ 1,62m, tuy vậy theo giấy CNQSD đất Ông Th chuyển nhượng cho ông Th là 27,5m nhưng không giáp các hộ trên vì ông Th còn diện tích đất cũ không phải của Ông Thtách cho. Cạnh phía nam giáp đường 392c, trong giấy CNQSD đất là 4,5m, đo thực tế là 8,55m (bao gồm cả diện tích đất cũ). Cạnh phía bắc giáp đất Ông Th, bà N, trong giấy CNQSD đất là 2,9m, đo thực tế là 4,26m+ 1,30+0,90+ 2,01m, (bao gồm cả diện tích đất cũ).

[4.4] Thửa đất của anh Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị N có các cạnh: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Phía đông giáp đường ngõ là 17,2 +3,0 +6,8 =27m, đo đạc thẩm định là 9,18 + 9,72 + 5,22 +6,81 = 30,93m, thừa so với giấy CNQSD đất là 3,93m; cạnh phía tây giáp đất bà D theo giấy CNQSD đất là 11,2 + 1,0 + 8,5 + 5,0+ 4,0+ 3,0+ 4,0 = 36,7m, đo đạc thẩm định là 12,72 +7,01 + 4,64 +4,31 +5,22 +1,81+ 1,30+ 0,90 = 39,61m, thừa so với giấy chứng nhận QSD đất là 2,91m; Cạnh

phía bắc giáp anh Th1 là 13,50m, đo đạc thẩm định đúng với giấy CNQSD đất; Cạnh phía nam giáp ông Th, Bà Th, ông Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17m, đo đạc thực tế giáp đất anh Th1 là 8,73m, giáp đất Bà Th là 4,47m, giáp đất ông Th là 2,01 + 4,26 = 19,47m.

[4.5] Phạm vi đất tranh chấp được xác định. Theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp ký hiệu là S2 = 18,4 m^2+ S3=1,2m^2 = 19,6m^2. Trong đó phần diện tích S2 = 18,4 m^2; thuộc phạm vi gia đình bà N đang sử dụng. S3 = 1,2m^2 nằm trên phần đất ngõ đi chung, phần diện tích này ông Th không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Do vậy phần diện tích đất tranh chấp của gia đình ông Th là 11,5m^2; gia đình Bà Th là 5,0m^2; gia đình ông Th là 1,9m^2.

[5] *Xét yêu cầu của phía nguyên đơn*:

[5.1] Theo bản đồ 299 (năm 1980) thì thửa đất của Ông Th là ao của xã, thửa đất của Ông Th là đất liền thổ, giáp thửa đất Ông Th và ao của xã có một đường đi vào nhà bà D. Năm 1992 Ông Thxin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (xin đất lấp ao), là thửa đất số 607 và thửa số 576. Năm 1996 Ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại tờ bản đồ số 9, thửa số 576 và thửa số 607, diện tích 420m^2. Cùng năm 1996 Ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại tờ bản đồ số 9, thửa số 532, diện tích 355m^2 là đất liền thổ, không có diện tích đất ao. Gia đình Ông Th đất lấp ao, gia đình Ông Th cũng đổ đất lấp ao. Anh Bùi Văn T trình bày khoảng năm 1997- 1998 gia đình anh có chở cát, đất về lấp ao của xã, phần giáp đất với đất cụ Th. Anh T xác định, việc gia đình anh lấp đất ao là do năm 1991 gia đình anh có đơn xin lấp đất ao được trưởng thôn, Ủy ban đồng ý nên việc gia đình anh san lấp đất đã được địa phương chấp nhận. Tuy nhiên ngày 15/3/1996 Ông Thđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 576, theo sơ đồ hiện trạng thì cạnh phía đông và cạnh phía tây lấy từ điểm cố định nhà anh Thuấn kéo về giáp đất cụ TH thì đất nhà Ông Thđều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó cạnh phía đông, phía tây nhà anh Th, Bà Th, anh Th đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy việc gia đình bà N xác định được phép san lấp đất ao như trên là không có căn cứ.

[5.2] Phía bị đơn bà N, anh D xác định: Sau khi san lấp gia đình đã xây 01 nhà tắm, 01 nhà kho, tường bao giáp với thửa đất của cụ TH khoảng 20 năm nay, khi xây là xây hết đất tính từ mép tường hất về là thuộc đất của gia đình bà, gia đình đã ở ổn định không có tranh chấp nhiều năm nay. Tuy nhiên việc xây dựng này được thực hiện trên phần đất gia đình bà vượt lập khoảng năm 1997- 1998 trong khi phần đất ao trên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Ông Th ngày 15/3/1996. Khi gia đình bà N xây dựng không báo địa chính xã về đo mốc giới nên không thể tự xác định được mốc giới chính xác, chính vì vậy khi UBND xã Lê Hồng hòa giải, cử cán bộ chuyên môn về xác định lại mốc giới theo đơn đề nghị của Ông Thcũng đã xác định là gia đình bà N lấn sang đất của Ông Th(tức ông Th, ông Th, Bà Th hiện nay). Do vậy gia đình bà N xác định tường bao là mốc giới cố định suốt 20 năm nay, không lấn vào đất của Ông Th là không có căn cứ.

[5.3] Trên phần diện tích đất thuộc phạm vi tranh chấp giữa ông Th, Bà Th, ông Th và bà N, anh D có một phần nhà kho diện tích là 4,8m^2; một phần mái lợp pro xi măng giáp nhà kho diện tích 2,5m^2, một phần nhà tắm có diện tích 0,9m^2, tường bao xây bằng gạch ba banh chiều dài 6,29m, cao 1,4m, do gia đình bà N, anh D xây dựng; 01 cây cau đường kính 0,15m.

[5.4] Về mốc giáp đường 392C của gia đình ông Th, Bà Th, ông Th thì theo Phòng kinh tế hạ tầng huyện Thanh Miện xác định: Thời điểm trước ngày 16/4/2009, đường tỉnh 392C là đường liên xã Lê Bình, Lê Hồng, Đoàn Kết, Tân Trào (sau là đường huyện 193), có hành lang bảo vệ đường bộ mỗi bên là 5m, mốc chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ tính từ tim đường trở ra mỗi bên là 10m (theo điểm 7, mục I Thông báo sô 31/TB-UB ngày 20/7/1995 của UBND huyện Ninh Thanh). Thời điểm từ ngày 16/4/2009 đến nay: Đường huyện 193 được nâng cấp thành đường tỉnh 392C. Hành lang an toàn đường bộ đối với đường tỉnh 392C được quy định tại các quyết định của UBND tỉnh Hải Dương về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, cụ thể: Đường tỉnh 392C được quy hoạch là đường cấp III, với chỉ giới hành hang đường là 22,5m tính từ tim đường vào hai bên. Theo lời khai của ông Phạm Văn Thủy, Bí thư, Trưởng thôn xã Hoàng bồ và của ông Bùi Văn Công, ông Bùi Văn Tươi, bà Bùi Thị Nguyệt thể hiện: Đường 392c được mở rộng một lần vào khoảng từ năm 1996 đến năm 2006, lần mở rộng này mỗi bên được mở rộng 01 mét, khi mở rộng đường đều mở vào đất hành lang không lấn vào đất ở trong sổ đỏ của các hộ gia đình có đất mặt đường 392c, các hộ đều không được đền bù gì về đất đai khi mở rộng đường, sau đó đường chỉ nâng cấp thêm chứ không mở rộng nữa.

[5.5] UBND xã Lê Hồng xác định: Tại thời điểm xét cấp Giấy CNQSD đất lần đầu cho các hộ gia đình năm 1996; căn cứ vào hồ sơ địa chính được đo vẽ và thành lập, bản đồ đo vẽ năm 1991, danh sách các hộ gia đình đề nghị cấp giấy chứng nhận năm 1996, đơn xin cấp giấy CNQSD đất năm 1994 và được Hội đồng cấp giấy CNQSD đất huyện và xã xét duyệt để cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình năm 1996, hộ gia đình ông Tạ Văn Thạc và ông Bùi Văn Th cùng được cấp năm 1996. Đường tỉnh 392C (Trước là đường liên xã Lê Bình, Lê Hồng, Đoàn Kết, Tân Trào, đường 193 thuộc thẩm quyền quản lý của cấp huyện, cấp tỉnh. UBND xã Lê Hồng không lữu trữ được hồ sơ có liên quan. Thửa đất ông Tạ Văn Th sử dụng là thửa số 576+ 607, tờ bản đồ số 9; bản đồ cấp giấy CNQSD đất năm 1991; Hồ sơ 299/TT là thửa đất số 416, tờ bản đồ số 9- bản đồ số 299/TTg; Thửa đất của ông Bùi Văn Thsử dụng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 9-bản đồ cấp giấy CNQSD đất năm 1991,Hồ sơ 299/TTg là thửa số 357, tờ bản đồ số 9- bản đồ 299/TTg; Theo bản đồ cấp giấy lưu tại UBND xã thể hiện thửa 576 giáp thửa 532; căn cứ sơ đồ hiện trạng thì giữa hai thửa đất cụ TH và Ông Thcó rãnh thoát nước chảy tiêu thoát nước cho cụm xóm phía đông.

[5.6] Đối với việc nhầm tên số thửa giữa ông Th và Bà Th, Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Miện xác định: Ông Th đang sử dụng thửa đất 576a +607a; Bà Th đang sử dụng thửa đất 576c +607c. Ông Th đang sử dụng thửa đất 576b +607b. Khi cấp giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng, do cơ quan đăng ký đất đai viết nhầm số hiệu thửa đất trên Giấy chứng nhận của Bà Th, ông Th với hồ sơ đã lập (thửa b thành thửa c và ngược lại), quan điểm của cơ quan đăng ký đất đai: Sau khi giải quyết tranh chấp xong, nếu các hộ có nhu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận thì cơ quan quản lý về đất đai sẽ thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý thửa đất theo quy định của pháp luật.

[5.7] Việc xác định rãnh nước liền kề thửa đất của ông Th, Bà Th, ông Th và gia đình bà N thì: Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc theo chỉ thị 299, bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các thời kỳ đều không thể hiện rãnh nước. Theo lời khai của các bên đương sự trong vụ án đều xác định trước đây để đảm bảo duy trì

tiêu thoát nước nên các hộ gia đình đã tự làm đường tiêu thoát nước qua phần ao của xã. Tuy nhiên ngày 15/3/1996, phần đất này đã được cấp giấy CNQSD đất cho cụ TH, sau khi cụ TH, Ông Th vượt lập đất ao đã để lại một phần đất ao làm rãnh nước cho các hộ dân tiêu thoát nước, rãnh nước này các hộ đảm bảo duy trì dòng chảy, tiêu thoát nước trong khu dân cư phía trong. Theo bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các gia đình không thể hiện rãnh thoát nước này, đây chính là cơ sở pháp lý để Tòa án xem xét giải quyết vụ án vì vậy Hội đồng xét xử tôn trọng mốc giới giữa các gia đình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và bản đồ cấp và bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.8] Cạnh phía nam ông Th thừa trong khi cạnh này của Bà Th thiếu, tuy vậy các đương sự không có yêu cầu việc này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5.9] Về kết quả định giá tài sản: Các bên đương sự không có thắc mắc, Hội đồng xét xử căn cứ kết luận của Hội đồng định giá tài sản huyện Thanh Miện làm căn cứ tính án phí, cụ thể 1m^2 đất tranh chấp trị giá 25.000.000 đồng;

[5.10] Từ những căn cứ nêu trên, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Th, Bà Th là có căn cứ chấp nhận, cần buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn Dtrả lại cho ông Tạ Quang Th11,5m^2 thuộc phạm vi gia đình bà N, anh D đang sử dụng; Diện tích 1,2m^2 nằm trên phần đất ngõ đi chung ông Th không yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Gia đình Bà Th là 5,0m^2 đất đang lấn chiếm; Đối với 01 cây cau đường kính 0,15m gia đình bà N trồng, gia đình bà N có trách nhiệm thu hoạch trả lại phần đất cho gia đình ông Th, đối với một phần nhà kho diện tích là 4,8m^2; một phần mái lợp pro xi măng giáp nhà kho diện tích 2,5m^2, một phần nhà tắm có diện tích 0,9m^2, tường bao xây bằng gạch ba banh chiều dài 6,29m, cao 1,4m xây tại vị trí đất tranh chấp cần buộc gia đình bà N, anh D dỡ bỏ trả lại phần đất cho gia đình ông Tạ Quang Th, bà Tạ thị Th. Nếu không tự tháo dỡ sẽ bị cưỡng chế và chịu trách nhiệm thanh toán chi phí cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

[5.11] Về công sức vượt lập: Phần đất tranh chấp trước đây là ao được hộ gia đình bà N vượt lập, tôn tạo do đó hộ gia đình ông Th, Bà Th có trách nhiệm thanh toán tiền công sức vượt lập cho gia đình bà N. Do gia đình bà N, anh D cản trở không cho Tòa án và chính quyền địa phương đào để xem xét thẩm định nên Hội đồng xét xử không xem xét thẩm định được. Căn cứ lời khai của anh T và các bên liên quan xác định phần đất ao khu vực tranh chấp có độ sâu khoảng 2 mét. Do đó xác định tại phần đất tranh chấp gia đình bà N vượt lập 33m^3 cát, trong đó phần đất thuộc của ông Th là 23m^3, Bà Th là 10m^3. Căn cứ công văn của Liên sở xây dựng, Sở tài chính 1m^3 cát đen san lấp mặt bằng tại huyện Thanh Miện là 178.000 đồng/1m^3. Ông Tạ Quang Th, bà Nhữ Thị Đcó tránh nhiệm thanh toán tiền công sức vượt lập cho bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn Dlà 23m^3 x 178.000đ = 4.094.000 đồng. Bà Tạ Thị Thcó tránh nhiệm thanh toán tiền công sức vượt lập cho bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D là 10m^3 x 178.000đ = 1.780.000 đồng.

[5.12] Về công sức duy trì vượt lập: Gia đình bà N anh D tuy có công sức vượt lập nhưng cũng đã trực tiếp sử dụng phần đất này của gia đình ông Th, Bà Th nên không buộc ông Th, Bà Th có trách nhiệm thanh toán tiền công sức duy trì là phù hợp.

[6] Ngày 16/3/2023, ông Tạ Thị Thcó đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D trả

lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 1,16m^2. Vì vậy HĐXX đình chỉ yêu cầu này của ông Th, trả lại ông Th tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] *Về lệ phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản*: Ông Tạ Quang Th, bà Tạ thị Th, ông Tạ Văn Th, tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc xem xét, thẩm định, định giá tài sản ngày 05/5/2022, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 29/7/2023, ông Th, Bà Th đã nộp 2.500.000 đồng, ông Th, Bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của ông Th, Bà Th được chấp nhận nên bà N, anh D phải trả cho ông Th, Bà Th số tiền 2.500.000 đồng tiền xem xét, thẩm định bổ sung.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Th, Bà Th được chấp nhận nên ông Th, Bà Th không phải chịu án phí; Bà Nguyễn Thị N thuộc người cao tuổi được miễn án phí. Anh Bùi Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho ông Tạ Quang Th, bà Tạ Thị Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166; 169, 175, 176; 357, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

***Tuyên xử*:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Quang Th, bà Tạ thị Th:

Buộc bà Nguyễn Thị Nvà anh Bùi Văn Dphải trả ông Tạ Quang Th 11,5m^2 theo sơ đồ thẩm định từ điểm A27 đến A20, B2, A29, A28, A27, thuộc phạm vi gia đình bà N, anh D đang sử dụng; tại tờ bản đồ số 9, thửa đất số 532, tại Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương (*Có sơ đồ vẽ chi tiết kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị Nvà anh Bùi Văn D phải trả cho bà Tạ Thị Th diện tích 5,0m^2 theo sơ đồ thẩm định từ điểm A29 đến B2, B1, A 30, A29, thuộc phạm vi gia đình bà N, anh D đang sử dụng tại tờ bản đồ số 9, thửa đất số 532, tại Thôn H, xã L. huyện M, tỉnh Hải Dương (*Có sơ đồ vẽ chi tiết kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D có trách nhiệm tháo dỡ một phần nhà kho diện tích là 4,8m^2; một phần mái lợp pro xi măng giáp nhà kho diện tích 2,5m^2, một phần nhà tắm có diện tích 0,9m^2, tường bao xây bằng gạch ba banh chiều dài 6,29m, cao 1,4m để trả lại mặt bằng đất cho gia đình ông Tạ Quang Th và bà Tạ thị Th. Đối với 01 cây cau đường kính 0,15m gia đình bà N trồng, gia đình bà N có trách nhiệm thu hoạch trả lại mặt bằng đất cho gia đình ông Th. Nếu không tự tháo dỡ sẽ bị cưỡng chế và chịu trách nhiệm thanh toán chi phí cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Tạ Quang Th có tránh nhiệm thanh toán tiền công sức vượt lập cho bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D số tiền là 4.094.000 đồng;

Buộc bà Tạ Thị Thcó tránh nhiệm thanh toán tiền công sức vượt lập cho bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D số tiền là 1.780.0000đ.

Các bên đương sự có nghĩa vụ hoàn thiện các thủ tục hành chính về quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D trả lại diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 1,16m^2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Bà Nguyễn Thị N, anh Bùi Văn D phải trả cho ông Tạ Quang Th, bà Tạ Thị Thsố tiền xem xét thẩm định bổ sung là 2.500.000 đồng.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi được miễn án phí, anh D phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Tạ Văn Th số tiền 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng chẵn*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0004059 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Trả lại bà Tạ Thị Th số tiền 328.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0004060 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Trả lại ông Tạ Thị Th số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2020/0004058 ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thanh Miện;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đào Quang Khuyến